ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

RESOLUCIÓN Nº MOD ..... 108 ..... DE 2022

(..... 10 MAR 2022 .....)

"POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN PROYECTO CENTRO COMERCIAL LA GUACA PROPIEDAD HORIZONTAL"

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **06 de octubre de 2021**, el señor **JULIO ARMANDO TORRES VILLAREAL,** identificado con cédula de Ciudadanía **N°3.198.995** expedida en Tenjo, actuando como propietario, radicó ante este despacho la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN PROYECTO CENTRO COMERCIAL LA GUACA PROPIEDAD HORIZONTAL,** bajo el número de expediente **N°25126-0-21-0355,** respecto al inmueble ubicado la **CARRERA 6 N°1-05 CENTRO COMERCIAL LA GUACA PROPIEDAD HORIZONTAL** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-26657** y Código Catastral **01-00-0018-0008-000**, propiedad de **TORRES R ARQUITECTOS E INGENIEROS S EN C S** con **Nit. 900.125 026-3** representada legalmente por el señor **JULIO ARMANDO TORRES VILLAREAL,** identificado con cédula de Ciudadanía **N°3.198.995** expedida en Tenjo.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014,"Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

icontec ISO 9001 CO-SC-CER701115
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO, TRATAMIENTO CONSOLIDACION, ACTIVIDAD COMERCIAL.**

Que sobre el proyecto se otorgó la **Resolución N° 1106 de 2007** expedida el 29 de noviembre de 2007 "Por la cual se somete al régimen de propiedad horizontal el inmueble ubicado en el predio con cédula catastral N°010000180008000 ubicado en carrera 6 n°1-05, del proyecto La Guaca Propiedad Horizontal". Y que dentro del considerando de la resolución establece que "... *una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, para el proyecto de propiedad horizontal y los planos de alinderamiento, se verificó que los planos coinciden con lo existente y aprobado mediante licencia otorgada por la Gerencia de Planeación e infraestructura*".

Que la presente modificación consiste en retirar los muros divisorios sin afectar la estructura y mover las divisiones que funcionan como ventanales de piso a techo hacia el área de circulación, ubicar la batería de baños en el segundo piso, generar dos nuevos accesos bajando los antepechos de las dos ventanas del primer piso.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto valla de inicio del trámite conforme a radicación del **29 de diciembre de 2021** mediante anexo parcial, así mismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación **15 de febrero de 2022.**

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 393 DE 2021** de fecha de emisión **16 de noviembre de 2021** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día **17 de noviembre 2021** al correo registrado y autorizado en la solicitud arquitectorres@outlook.es.

Que mediante anexos radicados de fecha 29 de diciembre del 2021 y 12 de enero 2022, se procede a radicar el complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES N° 393 DE 2021 por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que mediante oficio suscrito por el ingeniero FEDERICO AYCARDI VILLANEDA ingeniero civil responsable de los diseños estructurales con matrícula profesional N°25202-33715CND, certifica que las modificaciones solo incide en muros divisorios, y que la intervención no afecta la estructura sismoresistente de la construcción y adicionalmente al no presentar cambios de uso en la edificación, no es necesario presentar estudios de ingeniería adicionales.

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutiva del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014.

Que mediante **Resolución N° 567 expedida el 20 de diciembre de 2021**, la secretaria de planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 22 de diciembre 2021 inclusive, hasta el 14 de enero de 2022 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que en el presente trámite administrativo la modificación solicitada no genera metros cuadrados cubiertos adicionales ni áreas extras objeto de trámite que deban ser objeto de liquidación, razón por la cual no se fija Impuesto de Delineación y Construcción por este concepto a cargo del titular de la licencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN PROYECTO CENTRO COMERCIAL LA GUACA PROPIEDAD HORIZONTAL, bajo el número de expediente **N°25126-0-21-0355,** respecto al inmueble ubicado la **CARRERA 6 N°1-05 CENTRO COMERCIAL LA GUACA PROPIEDAD HORIZONTAL** del municipio de Cajicá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 176-26657** y Código Catastral **01-00-0018-0008-000**, propiedad de **TORRES R ARQUITECTOS E INGENIEROS S EN C S** con **Nit. 900.125.026-3** representada legalmente por el señor **JULIO ARMANDO TORRES VILLAREAL,** identificado con cédula de Ciudadanía **N°3.198.995** expedida en Tenjo, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARAGRAFO: Se tendrá como arquitecto responsable al señor **JULIO ARMANDO TORRES VILLAREAL,** identificado con cédula de Ciudadanía **N°3.198.995** expedida en Tenjo y matricula profesional **N° 25700-36326 CPNAA.**

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Vigencia: **VEINTICUATRO (24)** meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

2. La solicitud de prórroga deberá presentarse dentro del curso de los últimos treinta (30) días de vigencia de la presente Resolución.

3. Cantidad de planos adjuntos y aprobados al presente trámite: **DIEZ (10) PLANOS** así: planos arquitectónicos: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, P1, P2, P3.**
4. Características básicas del proyecto:

CUADRO DE AREAS GENERAL EXISTENTE	
DESCRIPCION	**AREA**
AREA LOTE	449,83 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	311,58 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	309,29 M2

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN PROYECTO "CENTRO COMERCIAL LA GUACA PROPIEDAD HORIZONTAL"

AREA TOTAL CONSTRUIDA	620,87 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	138,02 %
INDICE DE OCUPACIÓN	69,26 %

CUADRO DE AREAS MODIFICACION	
AREA LOTE	449,83 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	311,58 M2
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	309,29 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	620,87 M2
AREA MODIFICADA PRIMER PISO	79,04 M2
AREA MODIFICADA SEGUNDO PISO	20,01 M2
TOTAL AREA MODIFICADA	**99,05 M2**
INDICE DE CONSTRUCCION	138,02 %
INDICE DE OCUPACION	69,26 %

5. Responsable de planos arquitectónicos: el arquitecto **JULIO ARMANDO TORRES VILLAREAL**, identificado con cédula de Ciudadanía **N°3.198.995** expedida en Tenjo y matricula profesional **N° 25700-36326 CPNAA.**

6. Responsable estructural: el ingeniero civil **FEDERICO AYCARDI VILLANEDA,** identificado con cédula de ciudadanía **No. 12.129.644** de Neiva y matrícula profesional **25202-33715 CND**.

ARTICULO TERCERO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución.

ARTICULO CUARTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN PROYECTO "CENTRO COMERCIAL LA GUACA PROPIEDAD HORIZONTAL"

ARTICULO QUINTO: El titular de la licencia deberá ejecutar las recomendaciones estructurales, contenidas en el peritaje técnico aprobado mediante la presente resolución.

ARTICULO SEXTO: Una vez concluidas las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, el titular deberá solicitar el certificado de permiso de ocupación ante la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO SEPTIMO: La presente resolución se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO OCTAVO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ARTÍCULO NOVENO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION
RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD MODIFICACIÓN PROYECTO "CENTRO COMERCIAL LA GUACA PROPIEDAD HORIZONTAL"

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 10 MAR 2022

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Proyectó:	Ing. Karen Martínez Tovar		Profesional Universitario
Revisor Estructural:	Ing. Sergio Moreno		Contratista
Revisó y Aprobó:	Diana Marcela Rico Navarrete		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó:	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, leg y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

Gmail

Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 108 - 2022 MOD / EXPEDIENTE 21-0355

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co> 15 de marzo de 2022, 12:36
Para: arquitectorres@outlook.es
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Karen Jeaneth Martínez Tovar <Karen.Martinez@cajica.gov.co>
Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN MOD No. 108 - 2022 DEL 10 DE MARZO DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-21-0355;** la cual se adjunta.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido. Para la solicitud de expedición de **Constancia de Ejecutoria** por favor realizar la solicitud al correo:
contactenos-pqrs@cajica.gov.co.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de los Planos y la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:
https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
CAJICÁ TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Marithza E.Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837353

RESOL Nº 108 MOD - EXP 21-0355.pdf
3448K